

# 美祿駅周辺の土地利用と整備に 向けた市民ワークショップ

---

1. 都市計画とは
2. 人口の推移と推計
3. 公共交通の推移
4. 地価の推移
5. 施設の状況
6. 低・未利用地の状況
7. イベントの状況
8. 土地情報と施設の建築面積

美祿市建設農林部建設課

# 1. 都市計画とは

都市計画とは、都市の将来あるべき姿を想定し、必要な規制、整備などを行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のこと。

- 昭和29年、3町3村の合併(旧美祢市)時に、現美祢地域全体を都市計画区域として決定。
- 昭和48年、計画的な市街地形成を目的に、大嶺町と伊佐町の一部を用途地域として決定。

※1 都市計画区域とは、都市計画制度上、一体の都市として総合的に整備・開発・保全をする区域。

※2 用途地域とは、都市計画区域を住宅地、商業地、工業地などの13種類に区分することで、効率的な土地利用を目指す地域。

凡	例
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	準防火地域

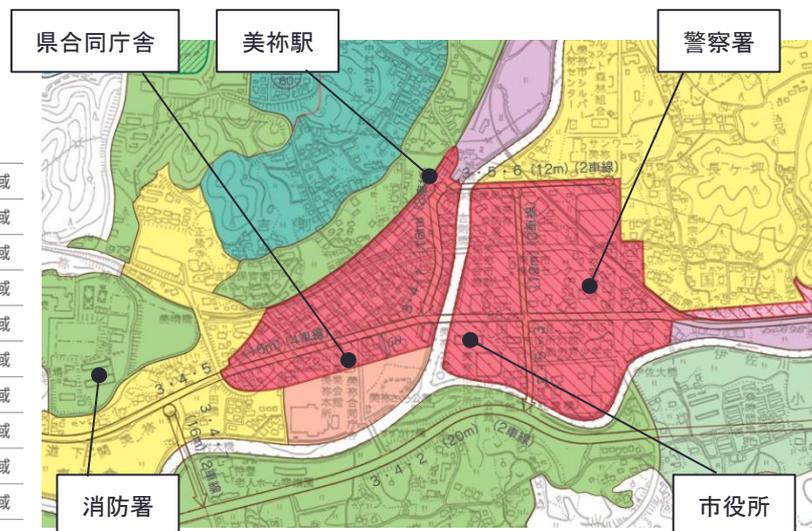


図 美祢市用途地域 (抜粋)

## 2. 人口の推移と推計

### (1) 市全域



図 第二次美祢市総合計画 (抜粋)

### (2) 大嶺町東分・伊佐町下村地区

#### ◆人口推移と推計



#### ◆人口比率推移と推計

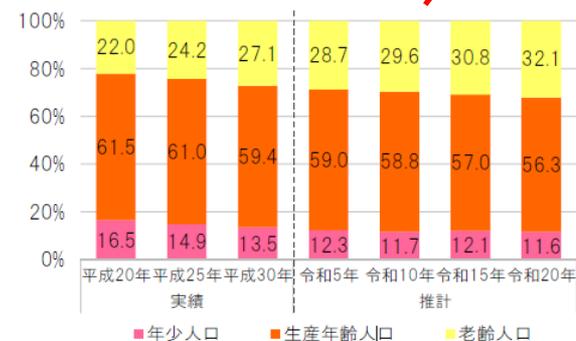


図 第二次美祢市総合計画 (抜粋)

# 3. 公共交通の推移

## (1) 鉄道の乗車人員

- 市内6駅のうち、乗車人員が最も多い駅は美祢駅
- 直近での総利用人員は、平成30年度の約16万人をピークに減少

(単位：人)

駅	年度	乗車人員	1日平均乗車人員
総数	平成28年度	155,101	425
	29	156,904	429
	30	157,845	432
	令和元年度	141,338	387
	令和2年度	131,565	361
厚保駅	平成28年度	11,298	31
	29	11,205	31
	30	10,653	29
	令和元年度	9,881	27
	令和2年度	8,245	23
四郎ヶ原駅	平成28年度	2,743	8
	29	3,420	9
	30	2,699	7
	令和元年度	2,218	6
	令和2年度	2,666	7
南大嶺駅	平成28年度	4,456	12
	29	4,175	11
	30	3,894	11
	令和元年度	3,491	10
	令和2年度	2,418	7
美祢駅	平成28年度	116,937	320
	29	122,022	334
	30	126,368	346
	令和元年度	112,953	309
	令和2年度	105,888	290
重安駅	平成28年度	2,228	6
	29	2,090	6
	30	1,238	3
	令和元年度	1,647	5
	令和2年度	1,547	4
於福駅	平成28年度	17,439	48
	29	13,992	38
	30	12,993	36
	令和元年度	11,148	30
	令和2年度	10,801	30

図 令和2年度版美祢市統計書（抜粋）

資料：JR西日本

## (2) バスの利用人員

- バスの利用人員は、全体では平成25年度の240,053人から平成27年の231,051人へと、やや減少傾向です。

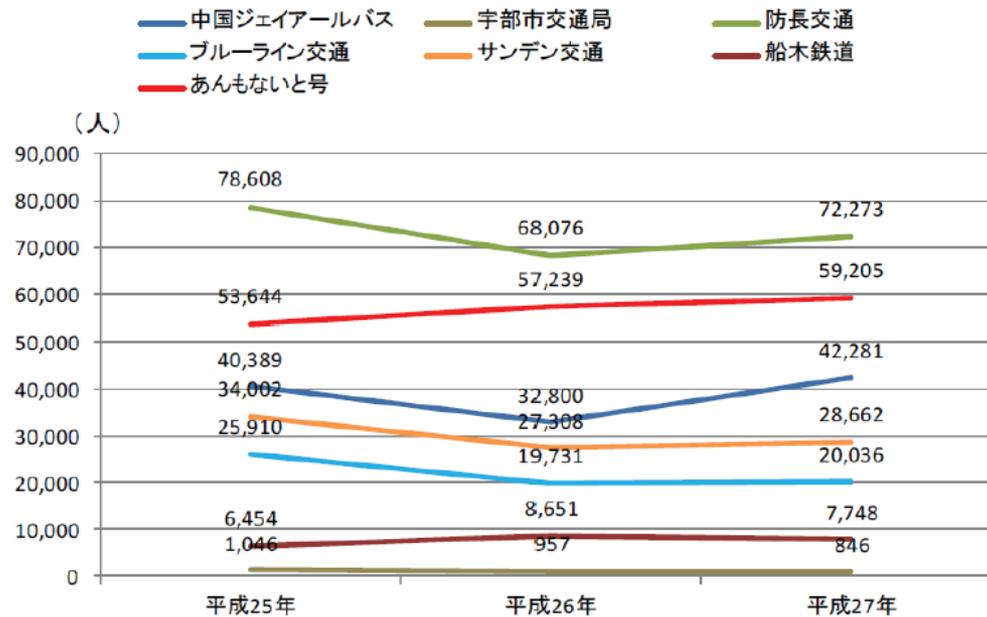


図 美祿市地域公共交通網形成計画 改訂版（抜粋）

# 4. 地価の推移

- ・ 美祿駅周辺の地価は、市内で最も高いが下落傾向
- ・ 固定資産税は、市税の中でも人口減少等の影響を受けにくい税  
人口減少下では、地域に魅力を与え、地価を維持・向上させることも重要  
(令和元年度市税決算額(抜粋): 市民税1,192百万円、固定資産税1,843百万円)

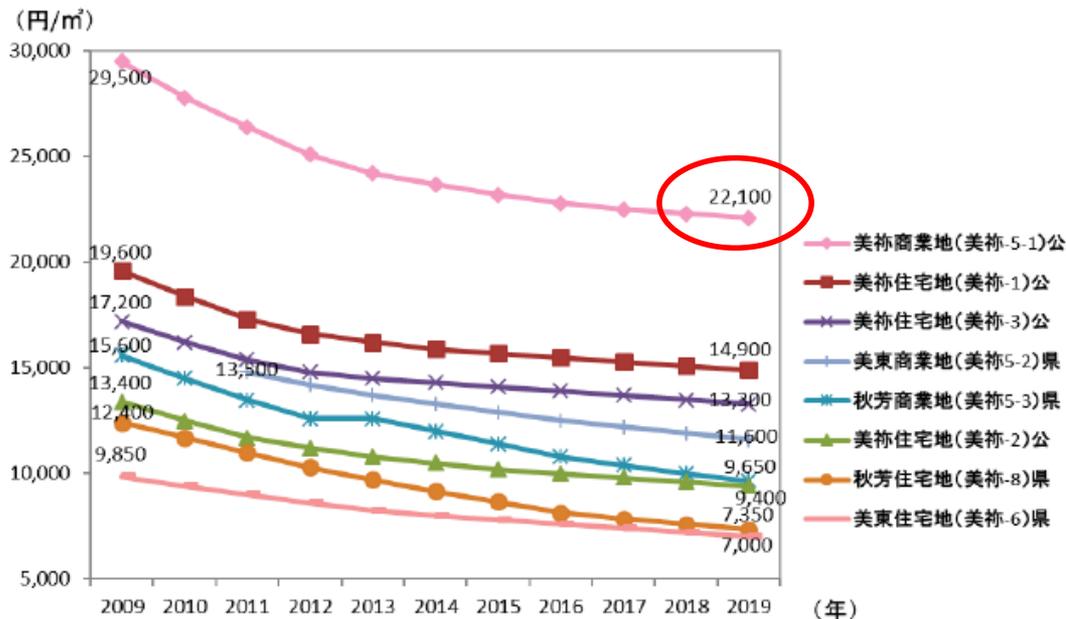


図 美祿市都市・地域拠点活性化計画 (抜粋)



図 美祿市都市・地域拠点活性化計画 (抜粋)

## 5. 施設の状況

※R3.4.1 市職員外観目視等調査、( )は箇所数

### (1) 道路

2つの国道、市道(都市計画道路含む)、生活道など

### (2) 公務、小売業等施設(令和3年4月1日 外観目視等)

- 公務(8) ●小売業(40) ●金融(2) ●飲食(スナック含む)(30)
- 宿泊(1) ●洗濯・理美容(23) ●その他の生活関連サービス・娯楽(12)
- 医療(5) ●福祉(7) ●教育・学習支援(12)
- その他事務所等(26) ●アパートなどの不動産賃貸業(11)

### (3) 公園(2)

美祢駅前のポケットパーク、美祢さくら公園

### (4) 一般駐車場(3)、屋外トイレ(4)

- 一般駐車場・・・美祢駅前広場(19台)、吉則駐車場(85台)、新庁舎敷地内駐車場(200台程度、但し庁舎利用者が主であり、平日は4割・休日は8割程度一般利用可)
- 屋外トイレ・・・美祢駅前、吉則駐車場、美祢さくら公園内2箇所

### (5) その他

- 市民会館東側にSL機関車 ●駅周辺に民間廃止線路など

(令和3年4月1日現在)

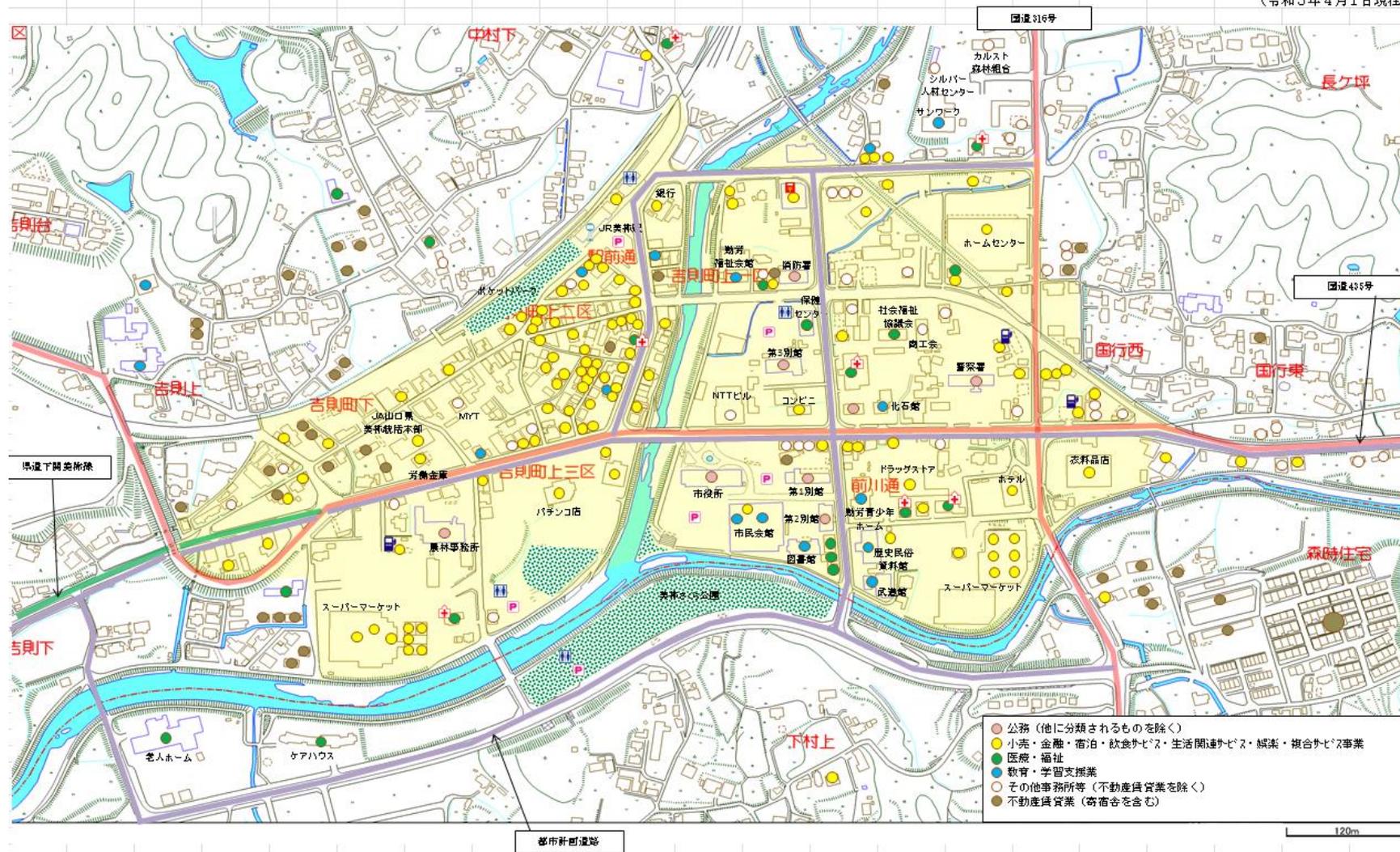


図 施設の状況図

## 6. 低・未利用地の状況

※R3.4.1 市職員外観目視等調査、( )は箇所数

### (1) 低・未利用な公的不動産 (5)

駅前東側に集積

- 美祢地方卸売市場跡地
- 消防署跡地 (当面は公設塾 minetoとして活用)
- 大嶺商業施設(旧スーパーマーケット)跡地
- 吉則駐車場 (現駐車場)
- 第3別館 (新庁舎の建設に伴い解体予定)



### (2) 空き店舗 (50)

駅前南西側に集積

### (3) 空き家 (14)

### (4) 空き地 (8)



※別に、JR美祢駅舎は、以前、うどん屋(平成19年閉店)、売店(平成20年閉店)、みどりの窓口(令和3年廃止)などがありましたが、現在は無人となっています。

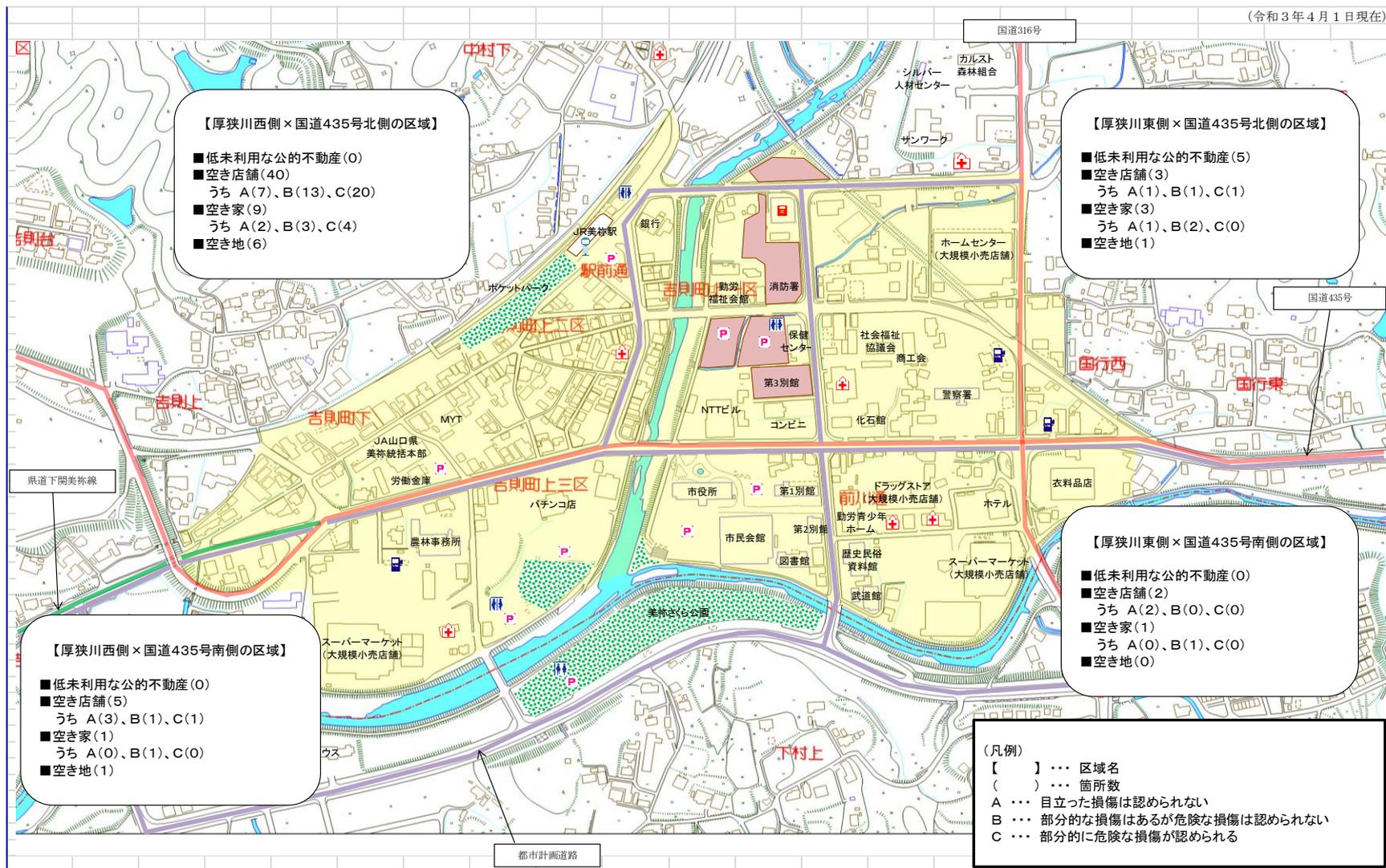


図 低・未利用地の状況図



## 8. 土地情報と施設の建築面積

施設は、土地の面積などにより、建築の可否が判断されます。

そこで、参考として区域内にある、低・未利用な公的不動産、空き店舗、空き家、空き地の土地情報と施設の建築面積を以下に示します。

### （土地情報）

#### ア 低未利用な公的不動産の面積

- ① 美祢地方卸売市場跡地（約1,400㎡）
- ② 消防署跡地（約2,700㎡）
- ③ 大嶺商業施設跡地（約2,200㎡）
- ④ 吉則駐車場（現駐車場）（約2,300㎡）
- ⑤ 第3別館（約2,200㎡）

#### イ 空き店舗、空き家、空き地のイメージ



### （施設の建築面積）

- ア 通所・訪問系高齢者福祉施設（500㎡）
- イ 入所系高齢者福祉施設（1,500㎡）
- ウ 大規模小売店舗（5,000㎡）
- エ 食品スーパー（1,000㎡）
- オ コンビニエンスストア（200㎡）
- カ 診療所（300㎡）
- キ 銀行（500㎡）
- ク 宿泊施設（450㎡）
- ケ 住宅（マンション（500㎡）、  
アパート（200㎡）、個人住宅（100㎡）

※面積は、市内施設等を参考に掲載しています。  
あくまでも参考値としてお取り扱い願います。